

Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative
Direzione Gestione Patrimonio
U.O. Concessioni
UFFICIO BANDI PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione Dirigenziale

NUMERO REPERTORIO QC/304/2018 del 17/04/2018

NUMERO PROTOCOLLO QC/11715/2018 del 17/04/2018

**Oggetto: Avviso pubblico per il reperimento di immobili in locazione da destinare a fini istituzionali - anno 2017
– presa d’atto dei lavori della Commissione di gara e approvazione provvisoria della graduatoria per il Lotto n.2**

IL DIRETTORE

ITALO WALTER POLITANO

Responsabile procedimento: arch. Enrico Squanquerillo

Determinazione Dirigenziale firmata digitalmente da:

ITALO WALTER POLITANO

PREMESSO CHE

- per reperire immobili da destinare all'esercizio delle attività istituzionali e di servizi scolastici e sociali e in carenza di una idonea dotazione di locali di proprietà, l'Amministrazione di Roma Capitale è ricorsa, da tempo, all'istituto della locazione passiva, con i relativi oneri a carico del proprio bilancio;

- dal 2012 sono state introdotte una pluralità di normative in materia di razionalizzazione della spesa per gli immobili locati dalla pubblica amministrazione, fra le quali l'art.3 del decreto-legge 6.7.2012, n° 95, convertito con modificazioni dalla legge 7.8.2012 n° 135, che ha introdotto il blocco dell'adeguamento ISTAT per i canoni contrattuali e la riduzione del 15% dei canoni di locazione passiva a decorrere dal 1 gennaio 2015;

- l'Amministrazione Capitolina, ottemperando alle citate disposizioni e con l'obiettivo di un contenimento della spesa, si è avvalsa della facoltà di recedere dai contratti di locazione passiva per immobili destinati a sedi istituzionali, anche in deroga ai termini di preavviso stabiliti dal contratto, e con l'obiettivo di negoziare nuove e più favorevoli condizioni contrattuali;

- con note prot. 3080/15, 3083/15, 3085/15, 30374/15, 22458/2016, 22532/16, 22451/16, 22529/16, 22453/16, 22504/16, 22501/16, 22500/16, 22499/16, 22530/16, 22379/16, 22533/16, 22528/16, 22459/16 è stata richiesta all'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art.1, comma 388, della legge 27 dicembre 2013, n.147, la disponibilità di immobili demaniali da destinare alle sedi istituzionali condotte da Roma Capitale in locazione passiva, senza ottenere riscontro;

- appare opportuno e urgente predisporre le condizioni amministrative per consentire il superamento dell'attuale situazione di fatto che vede gli immobili in locazione passiva, destinati a sedi istituzionali, utilizzati in regime di indennità di occupazione;

- per il raggiungimento dell'obiettivo prefissato in materia di contenimento della spesa, nonché per valutare l'esistenza di migliori opportunità sul mercato, con Determinazione Dirigenziale n° 532 del 12/07/17, l'Amministrazione Capitolina si è determinata a procedere alla pubblicazione di un "Avviso pubblico per il reperimento di immobili da destinare a fini istituzionali – anno 2017", pubblicato a far data dal 13/09/17, comprendente n.14 Lotti di immobili da reperire in locazione con i requisiti indicati nell'avviso stesso, ed aggiudicazione prevista secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia con le modalità previste dall'art. 95 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016;

- l'incarico di responsabile del procedimento per l'avviso pubblico di cui sopra è stato attribuito all'arch. Enrico Squanquerillo, in servizio presso il Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative;

- l'art.6 dell'avviso pubblico stesso ha previsto che per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria doveva essere istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita Commissione di gara;

- la suddetta Commissione, composta da tre membri, è stata istituita con determinazione dirigenziale n.781 del 7.11.2017;

- sono pervenute al Dipartimento Patrimonio e Politiche Abitative n.8 domande per concorrere all'avviso pubblico in questione, istanze tutte trasmesse all'attenzione della Commissione all'uopo istituita;

- previa apposita comunicazione pubblicata sul sito istituzionale di Roma Capitale, la Commissione ha provveduto, in data 30.11.2017, ad effettuare, in seduta pubblica, l'apertura dei plichi e la verifica di ammissibilità delle domande di partecipazione pervenute;

- le decisioni della Commissione in merito all'ammissibilità delle domande sono state comunicate ai concorrenti esclusi, ai sensi della legge 7/08/1990, n.241, e sono state controdedotte le osservazioni pervenute;

- la Commissione ha provveduto ad attribuire il punteggio sulle caratteristiche tecniche dell'immobile proposto dall'unico concorrente ammesso alla fase di valutazione dell'offerta tecnica sulla base dei criteri contenuti nell'Allegato B dell'avviso pubblico;

- successivamente la Commissione ha provveduto, in seduta pubblica convocata per il 29.03.2018, all'apertura dell'offerta economica del concorrente ammesso, verificandone l'ammissibilità rispetto alla soglia di esclusione, e ammettendo conseguentemente alla formazione della graduatoria un solo concorrente, in posizione utile per quanto attiene al Lotto n.2 – Uffici per la sede istituzionale del Municipio XV;

- la Commissione ha fatto pervenire al Responsabile del Procedimento, con nota a firma del Presidente prot.QC9797 del 30.03.2018, le risultanze del lavoro svolto, consistenti in n. 6 verbali di riunione tenutesi tra il 22 novembre 2017 e il 29 marzo 2018, contenenti tutte le decisioni assunte dalla Commissione in merito alla ammissibilità delle domande e alla formazione della graduatoria per il Lotto n.2;

- ritenuto di dover assumere integralmente le risultanze del lavoro della Commissione istituita con Determinazione dirigenziale n.781 del 7.11.2017, in relazione alla correttezza formale e sostanziale della procedura da essa svolta;
 - ritenuto che si debba conseguentemente approvare, in via provvisoria, la graduatoria del Lotto n.2 – Uffici per la sede istituzionale del Municipio XV - consistente nell'unico concorrente ammesso alla fase di valutazione, Camilluccia 2000 srl, con sede Roma, via Flaminia 888 – P.IVA 06755711006, domanda prot.QC27853/2017, come risultante dal verbale della sesta seduta della Commissione trasmesso al Responsabile del Procedimento;
 - considerato che, prima dell'eventuale approvazione definitiva della suddetta graduatoria, occorre necessariamente acquisire d'ufficio le certificazioni concernenti i requisiti obbligatori di partecipazione per il concorrente classificato, come previsto dall'art.4 dell'avviso pubblico;
 - preventivamente all'approvazione definitiva della graduatoria per il Lotto n.2, si ritiene inoltre opportuno sottoporre all'Agenzia del Demanio la valutazione di congruità del canone offerto dal concorrente Camilluccia 2000 srl per l'immobile da destinare a sede istituzionale del Municipio XV, come previsto dall'art.3 del decreto-legge 6.7.2012, n° 95, convertito con modificazioni dalla legge 7.8.2012 n° 135, sulla base delle indicazioni contenute nella Circolare dell'Agenzia del Demanio n.16155/2014;
 - sul prezzo congruito dall'Agenzia del Demanio dovrà essere applicata la riduzione del 15% per le locazioni di nuova stipulazione, a norma dell'art.3, comma 6, del citato D.L. n.95/2012;
 - il concorrente Camilluccia 2000 srl, qualora si proceda alla successiva approvazione definitiva della graduatoria, sarà tenuto, come prescritto dall'Allegato B dell'avviso pubblico, a consegnare entro 120 giorni l'immobile offerto debitamente ristrutturato a sua cura e spese, con le caratteristiche descritte nell'offerta tecnica e con le relative certificazioni di agibilità ed impiantistiche;
 - attestata la regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento come previsto dall'art.147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267;
- visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n° 267;
visto l'art. 34 dello Statuto approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 8 del 7.3.2013;

DETERMINA

per i motivi espressi in narrativa:

- di prendere atto e assumere integralmente le risultanze del lavoro svolto dalla Commissione di gara, istituita con determinazione dirigenziale n.781 del 7.11.2017, per la valutazione delle istanze pervenute nell'ambito dell'avviso pubblico per il reperimento in locazione di immobili da destinare a fini istituzionali – anno 2017 - approvato con Determinazione dirigenziale. n. 532 del 12.07.2017;
- di approvare conseguentemente, in via provvisoria, la graduatoria predisposta dalla Commissione per il Lotto n.2 – Uffici per la sede istituzionale del Municipio XV - dell'avviso pubblico suddetto, consistente nell'unico concorrente ammesso alla fase finale, tenuto conto che tutte le altre istanze pervenute nell'ambito dell'avviso sono state escluse dalla Commissione in sede di verifica di ammissibilità delle domande o in sede di esame preliminare dell'offerta tecnica:

Graduatoria Lotto 2 – Uffici per la sede istituzionale del Municipio XV

- | | |
|---|----------|
| 1. Camilluccia 2000 srl, con sede in Roma - Via Flaminia 888 – P.IVA 06755711006 – domanda prot. 27853/2017 | |
| – caratteristiche immobile..... | punti 10 |
| offerta economica euro/mq/mese 13,75.... | punti 75 |
| Totale..... | punti 85 |

- di procedere, preventivamente all'approvazione definitiva della graduatoria, all'acquisizione d'ufficio per il concorrente classificato delle certificazioni concernenti i requisiti obbligatori di partecipazione di cui all'art.4 dell'avviso pubblico;
- di disporre, preventivamente all'approvazione definitiva della graduatoria, quanto necessario per la richiesta

all'Agenzia del Demanio della valutazione di congruità del canone offerto dal concorrente Camilluccia 2000 srl per l'immobile da destinare a sede istituzionale del Municipio XV, sulla base delle indicazioni contenute nella Circolare dell'Agenzia del Demanio n.16155/2014, e tenuto conto che, sul prezzo congruito, dovrà essere applicata la riduzione del 15% per le locazioni di nuova stipulazione, a norma dell'art.3, comma 6, del citato D.L. n.95/2012. Qualora l'offerta economica del concorrente non fosse congruita dall'Agenzia del Demanio non si procederà alla stipula del contratto.

Il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione con le modalità previste dall'art.7 dell'avviso pubblico. La pubblicazione deve intendersi quale comunicazione di approvazione provvisoria della graduatoria ai soggetti partecipanti ed a tutti gli interessati. Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR del Lazio entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 (centoventi) giorni.

Si attesta l'avvenuto accertamento dell'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi, in attuazione dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e degli artt. 6, commi 2, e 7, del D.P.R. 62/2013.

**IL DIRETTORE
ITALO WALTER POLITANO**

DESCRIZIONE
QC20180009797-085695237.pdf